Pentingnya Pengetahuan Tentang Kesepakatan Lisan Dalam Sebuah Perjanjian Dibawah Tangan

Imman Yusuf Sitinjak [1], Ika Rosenta [2], Rosita Nainggolan[3], Christian Daniel Hermes[4], Netty Mewahaty Simbolon[5], Sariaman Gultom[6], Humala Sitinjak[7], Wahyunita Sitinjak[8]
[1,2,3,4,5,6,7,8)] Dosen Universitas Simalungun
e-mail: immanjoes@gmail.com , ikarosenta318@gmail.com , rositanainggolan60@gmail.com , chrisdhermes@gmail.com , nettysimbolon5@gmail.com , sariamangultom1966@gmail.com , sitinjakhumala@gmail.com , lucy88sitinjak@gmail.com

Abstrak
Dalam kehidupan sehari-hari kesepakatan merupakan hal yang sering dilakukan. Kesepakatan tidak hanya berupa perjumpaan keinginan berhubungan dengan jumpa temu, tetapi juga perjumpaan keinginan seperti bisnis, pinjam meminjam, jual beli, sewa menyewa, maupun masalah utang piutang lainnya. Dilaksanakan pengabdian masyarakat ini adalah untuk memberikan pemahaman dan keilmuan yang dapat digunakan dan diterapkan didalam bermasyarakat, serta mengevaluasi masalah-masalah yang terjadi mengenai kesepakatan lisan. Pengabdian masyarakat ini dilakukan dengan metode ceramah diakhiri dengan sharing tanya jawab untuk memperdalam materi pengabdian. Dengan adanya pengabdian masyarakat ini dapat memberikan solusi dan pendalaman ilmu tentang hukum bagaimana perlunya ilmu pengetahuan secara umum tentang hukum perjanjian. Pelaksanaan pengabdian ini yang dilakukan memiliki penyelesaian dan berguna bagi para masyarakat untuk menghindari masalah-masalah hukum dan memahami solusi-solusi hukum. Pentingnya mempelajari perjanjian dan kesepakatan lisan untuk membuat masyarakat lebih paham hukum, dan mengantisipasi masalah hukum dan dapat diimplementasikan kepada seluaruh masayarakat sekitar yang dapat menciptakan masyarakat yang teratur, rukun dan jauh dari perilaku pelanggaran di masyarakat.

Kata kunci: ***Kesepakatan lisan, Perjanjian, Pengabdian di Masyarakat***

Abstract
In everyday life, agreements are a common occurrence. Agreements are not only a meeting of desires related to meetings, but also a meeting of desires such as business, borrowing, selling, renting, and other debt issues. This community service is carried out to provide understanding and knowledge that can be used and applied in society, as well as evaluate problems that arise regarding verbal agreements. This community service is carried out using a lecture method, ending with a question and answer sharing session to deepen the service material. Through this community service, we can provide solutions and deepen knowledge about the law, how general knowledge about contract law is needed. The implementation of this service has solutions and is useful for the community to avoid legal problems and understand legal solutions. The importance of studying verbal agreements and agreements is to improve the public's understanding of the law, anticipate legal problems, and can be implemented throughout the surrounding community, which can create an orderly, harmonious society that is far from violating behavior in society.

Keywords*: Oral agreement, Agreement, Community Service*

PENDAHULUAN

Dalam kehidupan sehari-hari kesepakatan merupakan hal yang sering dilakukan. Kesepakatan tidak hanya berupa perjumpaan keinginan berhubungan dengan jumpa temu, tetapi juga perjumpaan keinginan seperti bisnis, pinjam meminjam, jual beli, sewa menyewa, maupun masalah utang piutang lainnya. Perjanjian boleh dilakukan oleh siapa saja, antara orang yang satu dengan orang yang lain, maupun dilakukan antara orang perseorangan dengan badan hukum, hal ini disebabkan karena perjanjian menganut asas kebebasan berkontrak. Perjanjian merupakan janji

dari dua pihak atau lebih yang melakukan suatu perjanjian, sehingga tidak menutup kemungkinan janji-janji itu tidak terpenuhi. (Billy Dicko danTuhana, 2016:114)

Suatu kesepakatan atau pertemuan kehendak antara dua orang atau lebih untuk melaksanakan sesuatu dan perkataan persetujuan memang lebih sesuai dengan perkataan Belanda overeenkomst yang dipakai oleh BW, tetapi karena perjanjian oleh masyarakat sudah dirasakan sebagai suatu istilah yang mantap untuk menggambarkan rangkaian janji-janji yang pemenuhannya dijamin oleh hukum. (R.Subekti, 1984:1). Sependapat dengan subekti, Menurut Komar Andasasmita (1990:430), Menurut Pasal 1313 KUHPerdata, persetujuan atau persetujuan (overeenkomst) hanya dapat terjadi dengan izin atau kehendak (toestemming) dari semua orang yang terkait dengan persetujuan tersebut, yaitu mereka yang mengadakan persetujuan tersebut.

Sangat penting untuk menjaga keamanan hukum dalam masyarakat agar orang dapat percaya pada perjanjian. Menurut hukum, orang yang membuat janji harus melakukan dan memenuhi janjinya. Hal ini termasuk dalam pasal 1338 KUHPerdata, yang berisi azas "Pacta Sun Servanda" yang berarti bahwa janji harus dipenuhi. Karena janji merupakan elemen atau sendi yang sangat penting dalam lalu-lintas hukum perdata, hukum perdata banyak mengandung peraturan hukum yang didasarkan pada janji.

Secara yuridis suatu perjanjian baru dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi keempat unsur pokok yang ditentukan dalam pasal 1320 KUH Perdata, yaitu sebagai berikut: Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, Suatu hal tertentu, Suatu sebab yang halal. Kedua syarat yang pertama dinamakan syarat subjektif, karena kedua syarat tersebut mengenai subjek perjanjian. Syarat subjektif ini mencakup adanya kesepakatan secara bebas dari para pihak yang berjanji dan kecakapan dari para pihak yang melaksanakan perjanjian. Apabila suatu perjanjian tidak memenuhi syarat-syarat subjektif, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Sedangkan kedua syarat terakhir disebut sebagai syarat objektif, karena mengenai perjanjian itu sendiri atau objek dari perbuatan yang dilakukan. Apabila suatu perjanjian tidak memenuhi syarat objektif, maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Batal demi hukum berarti bahwa dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan (Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2005:53).

Kata sepakat berarti persesuaian kehendak, maksudnya memberikan persetujuan atau kesepakatan. Jadi sepakat merupakan pertemuan dua kehendak dimana kehendak pihak yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehendaki pihak lain dan kehendak tersebut saling bertemu. Kesepakatan merupakan unsur yang penting dalam mengadakan hubungan hukum. Sepakat maksudnya, kedua pihak atau subjek perjanjian harus memberikan persetujuannya secara bebas mengenai hak-hal pokok dari pembuatan perjanjian yang mereka adakan. Akibat hukum dari tidak adanya persetujuan kehendak mengakibatkan perjanjian itu dapat dimintakan pembatalan oleh hakim. J. Satrio, menyatakan, kata sepakat sebagai persesuaian kehendak antara dua orang di mana dua kehendak saling bertemu dan kehendak tersebut harus dinyatakan. Pernyataan kehendak harus merupakan pernyataan bahwa ia menghendaki timbulnya hubungan hukum. Dengan demikian adanya kehendak saja belum melahirkan suatu perjanjian karena kehendak tersebut harus diutarakan, harus nyata bagi yang lain dan harus dimengerti oleh pihak lain. (J. Satrio, 1993:129)

Perjanjian yang dibuat oleh para pihak merupakan gagasan dalam KUHPerdata pasal 1338 tentang kebebasan berkontrak. Para pihak ynag membuta perjanjian bebas untuk membuat perjanjian dan perikatan selama tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku. Perjanjian bisnis yang dibuat oleh para pihak atas dasar kebebasan berkontrak adalah salah satu contoh kegiatan bisnis yang sangat kompleks yang sering berujung pada pengadilan. Banyak masyarakat salah memahami arti kebebasan berkontrak; banyak yang lupa atau meremehkan hal ini sampai masalah muncul dan masyarakat menyadari kesulitan menyelesaikannya. Dalam KUHPerdata Buku III, perikatan diatur secara khusus dan menganut sistem terbuka, yang berarti bahwa

masyarakat diberi kebebasan seluas-luasnya untuk mengadakan perikatan atau perjanjian apa pun, asalkan tidak bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum.(I Ketut Oka Setiawan, 2015:1-3). Pada saat penyusunan perjanjian, para pihak secara hukum harus sudah dewasa atau cakap berbuat. Jika salah satu pihak belum dewasa, ia dapat diwakili oleh walinya.

Pada 1330 KUH Perdata menentukan bahwa orang-orang yang tidak cakap atau tidak mampu membuat perjanjian adalah : Orang yang belum dewasa, Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan, Orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat suatu persetujuan tertentu.

Didalam sebuah perjanjian baik dibuat dalam tulisan maupun lisan, yang menjadi hal utama dalam perjanjian adalah melaksanakan sesuai dengan kesepakatan, biasa disebut prestasi. Prestasi adalah kewajiban yang harus dipenuhi dan dilaksanakan oleh salah satu pihak (debitur) kepada pihak lain (kreditur) dalam perjanjian. Tanpa adanya kontraprestasi atau kewajiban dari pihak lainnya, prestasi atau kewajiban tersebut hanya ada pada satu pihak. (Sri Soesilowati Mahdi, 2005:150)

Sebuah kesepakatan dibuat dengan keinginan bersama serta kebebasan menentukan apa yang diinginkan dan tidak diinginkan dalam perjanjian, sebab suatu kesepakatan itu sah jika diperbuat tidak karena kekhilafan, atau tidak dengan paksaan, ataupun tidak karena penipuan. (I. G. Rai Widjaya, 2004:47) Menurut Pasal 1337 KUHPerdata, sebab yang halal berarti bahwa isi perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, atau kesusilaan. Artinya, tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dalam hal ini adalah undang-undang yang berfungsi untuk melindungi kepentingan umum, sehingga jika dilanggar dapat membahayakan kepentingan umum. (Hardijan Rusli,1996:99)

Perjanjian lisan sering digunakan dalam perjanjian sederhana, yang tidak memiliki hubungan hukum yang rumit dan tidak menimbulkan kerugian yang signifikan bagi para pihak jika terjadi wanprestasi. Namun, masalahnya adalah bagaimana jika perjanjian tersebut digunakan pada perjanjian yang dapat menimbulkan kerugian yang signifikan bagi para pihak jika terjadi wanprestasi. Selain itu, pihak yang diduga melakukan wanprestasi, yang melakukan pembelaan dengan cara tidak mengakui atau menyangkal, telah membuat perjanjian lisan tersebut selama persidangan. Untuk itu dirasa sangat penting untuk melakukan pengabdian kepada masyarakat dengan tema" Pentingnya Pendidikan Norma Dalam Membentuk Masyarakat Taat Hukum".

Melalui pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada Masyarakat, dan juga pendalaman materi dapat mengetahui tujuan dari Pengabdian masyarakat melalui ceramah adalah: Mengetahui apakah masyarakat memahami Pendidikan tentang perjanjian, Mengetahui tentang bagaimana dampak mengerti tentang kaidah kesepakatan lisan di masyarakat

Dengan demikian, sudah selayaknya pentingnya pendidikan tentang kesepakatan lisan dalam perjanjian dibawah tangan kepada masyarakat. Demikian juga tanggungjawab pihak universitas dalam hal ini USI untuk terus membina dan menunjang semangat masyarakat agar lebih berminat dan tertarik serta turut berpatisipasi dalam memajukan karakter baik dan berbudi luhur yang selalu ditanamkan kepada masyarakat di GMI Getsemani Tozai kotamadya Pematangsiantar.
Program ini mendapat respon yang baik dari kelompok mitra yang terlibat dalam kegiatan pengabdian masyarakat. Dengan adanya kegiatan tersebut, akan menambah wawasan serta meningkatkan kualitas serta inovasi masyarakat sehingga kualitas dimasyarakat semakin meningkat. Pihak masyarakat juga mengharapkan kegiatan ini terus berkesinambungan sehingga ilmu dan wawasan mereka terus bertambah. Sebagai bentuk keberlanjutan program dengan mitra adalah tim pelaksana dan mitra tetap menjalin kerjasama dalam melaksanakan kegiatan dan membantu mitra dalam memberi solusi terhadap gejala yang ada dimasyarakat tersebut.

METODE

Metode pelaksanaan dalam pengabdian ini memberikan penyuluhan secara isidentil yaitu dengan menggunakan metode ceramah, dimana pihak perguruan tinggi kepada masyarakat akan diberikan penjelasan tentang bagaimana pentingnya pembelajaran tentang norma kepada masyarakat. Didalam ceramah tersebut juga diberikan sesi tanya jawab dimana didalam sesi tanya jawab tersebut dapat mengupas lebih dalam masalah masalah yang berhubungan dengan perjanjian di bawah tangan dan kesepakatan lisan tersebut, dengan memberikan jawaban secara teoritis yang dirujuk berdasarkan masalah-masalah dilapangan yang pernah terjadi didaerah lain. Dengan adanya ceramah ini diharapkan menumbuhkan kesadaran masyarakat bahwa tentang perjanjian di bawah tangan dan kesepakatan lisan bagi masyarakat merupakan upaya untuk membangun karakter yang taat hukum dan memahami etika dalam membuat kesepakatan didalam lingkungan masyarakat.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan pengabdian masyarakat ini dilaksanakan di GMI Getsemani tozai bagi masyarakat jemaat gereja Kotamadya Pematangsiantar. Pelaksanaan pengabdian masyarakat ini dilaksanakan dengan alur kegiatan pertama sosialisasi ceramah, kemudian dilanjutkan dengan penerapan dimasyarakat sekitaran lokasi PkM, kemudian kegiatan nyata kepada masyarakat setempat.

Materi yang diberikan adalah tentang perjanjian serta yang berhubungan dengan perjanjian serta kesepakatan lisan. Pengambilan materi ini sebagai bahan ceramah dikarenakan masih seringnya kegiatan masyarakat yang lebih mengutamakan hal yang instan dalam melakukan kesepakatan namun tidak mengtahui bahwa jika dikemudian hari terjadi masalah, masing-masing pihak dapat saling mengklaim tidak pernah mengatakan apa yang disepakati secara lisan.

Materi perjanjian ini mengupas dan menjelaskan kepada masyarakat jemaat gereja apa dan bagaimana perjanjian itu. Menjelaskan secara detail apa-apa saja yang berhubungan dengan perjanjian. Perjanjian ynag dibahas disini merupakan tentang akta notaris, akta dibwah tangan, perjanjian dibawah tangan, perjanjian bisnis, serta tentang kesepakatan lisan. Hal yang paling penting dijelaskan dalam ceramah ini adalah masyarakat sering membuat perjanjian maupun kesepakatan lisan namun tidak memahmi dampak buruk dikemudian hari tentang keberadaan kesepakatan lisan ynag sering disepelekan.

Sebagai contoh Pelaksanaan sewa menyewa menyewa rumah yang sering terjadi adalah dimana pertemuan dari kesepakatan pihak pemberi sewa dan penyewa, dimana pihak penyewa merasa cocok dengan harga dan situasi rumah sewa, dilain pihak pemberi sewa menerima kesesuaian harga dari pihak penerima sewa dan kesepakatan untuk merawat rumah sewa dengan baik selama masa waktu sewa berlangsung. Kesepakatan biasanya hanya dilakukan dengan lisan namun bukti sewa dibuat dalam bentuk nota bon/kwitansi pembayaran saja. Apapun isi kwitansi hanya berisi maksud perjanjian dan jumlah uang sewa dan tanda tangan penerima uang. Namun ada juga yang membuat di selembar kertas dibubuhi materai, untuk lebih mengikat dan lebih jelas tentang masa waktu sewa-menyewa tanah dan harga yang disepakati beserta batas-batas tanah yang disewa oleh pihak penyewa.

Jika masa waktu sewa menyewa berakhir, maka berakhirlah pelaksanaan sewa menyewa. Begitu juga dengan pelaksanaan sewa menyewa tanah, ketika masa sewa telah berakhir dalam perjanjian maka berakhirlah masa penguasaan penyewa atas tanah sewa tersebut. Jika wanprestasi atas kesepakatan yang diperbuat oleh para pihak terjadi, bagaimana penuntutan pertanggungjawaban ini akan diminta, sedangkan kesepakatan hanya berdasarkan lisan.Oleh sebab itu keberadaan kesepakatan lisan tanpa bukti yang menyatakan adanya kewajiban yang harus dilakukan dan dihormati oleh para pihak.

Ketika perjanjian dibuat secara lisan dan hanya dibuktikan dengan bukti bayar sewa yaitu nota bon, siapa yang dapat membuktikan bahwa ada hak daan kewajiban dari para pihak yang harus dipenuhi. Perlu diingat bahwa kesepakatan lisan merupakan sebuah bom waktu yang dapat membuat para pihak yang bersengketa nantinya sulit untuk membuktikan kebenaran dari kesepakatan lisan ynag dibuat terutama dalam perjanjian sewa rumah. Tidak ada yang dapat mempertanggungjawabkan isi bahasa lisan sebuah kesepakatan jika dipertanyakan buktinya. Maka dari itu perlunya kesepakatan yang dibuktikan dalam bentuk tulisan.

Oleh sebab itu dirasa sangat perlu untuk dipahami oleh masyarakat bahwa kesepakatan lisan boleh dilakukan namun lebih baik lagi tertuang diatas kertas sebagai alat bukti dan juga perlunya masyarakat memahami bagaimana isi dalam perjanjian dibawah tangan. Darwan Prinst (1998:133) menyatakan bahwa dengan pembuktian bahwa benar suatu peristiwa pidana telah terjadi dan terdakwa yangbersalah melakukannya, sehingga harus mempertanggungjawabkannya. Hukum Pembuktian dalam KUHPerdata telah diatur dalam buku keempat yang mana di dalamnya mengandung segala aturan-aturan pokok pembuktian dalam bidang keperdataan. (Irawan Soerodjo, 2003:130). Setelah presentasi materi melalui metode ceramah, diberikan sesi tanya jawab kepada masyarakat untuk lebih mengetahui lebih dalam tentang perjanjian dan kesepakatan lisan. Pemateri juga memberi contoh dan upaya-upaya untuk menyelesaikan masalah-masalah hukum bila terjadi dikemudian hari oleh masyarakat.

SIMPULAN

Dari kegiatan pengabdian kepada masyarakat yang dilaksanakan, bahwa pengabdian masyarakat ini dapat memberikan solusi dan pendalaman ilmu tentang hukum bagaimana perlunya ilmu pengetahuan secara umum tentang perjanjian dibawah tangan dan kesepakatan lisan. Pelaksanaan pengabdian ini yang dilakukan memiliki penyelesaian dan berguna bagi para masyarakat untuk menghindari masalah-masalah hukum dan memahami solusi-solusi hukum. Pentingnya mempelajari perjanjian dibawah tangan dan kesepakatan lisan untuk membuat masyarakat lebih memahami hukum perjanjian, dan dapat diimplementasikan kepada seluaruh masayarakat sekitar yang dapat menciptakan masyarakat yang teratur, runkun dan jauh dari perilaku buruk di masyarakat.

SARAN

Sebaiknya kegiatan PkM dapat sering dilaksanakan dan memiliki pelaksanaan berkelanjutan, sebaiknya masyarakat dapat mengimplementasikan pendidikan perjanjian dibawah tangan dan kesepakatan lisan berinteraksi didalam bermasyarakat, sebaiknya ilmu yang didapat diperguruan tinggi dapat menjadi bahan praktek yang didalam kegiatan PkM perguruan tinggi.

UCAPAN TERIMA KASIH

Terimakasih diucapkan sebesar-besarnya kepada pihak Universitas Simalungun sebagai pembina terciptanya kegiatan PkM di GMI Getsemani tozai kotamadya Pematangsiantar, serta kepada masyarakat yang hadir serta memfasilitasi kegiatan PkM tersebut dapat berjalan dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

Andasasmita. Komar. (1990). *Notaris II Contoh Akta Otentik Dan Penjelasannya*, cet. 2, Bandung: Ikatan Notaris Indonesia Daerah Jawa Barat.

Harefa. Billy Dicko Stepanus, Tuhana. (2016). *Kekuatan Hukum Perjanjian Lisan Apabila Terjadi Wanprestasi (Studi Putusan Pengadilan Negeri YOGYAKARTA Nomor44/pdt.g/2015/pn.yyk)*. jurnal Privat Law. 4(2) Juli-Desember, 113-122

Mahdi. Sri Soesilowati, dkk. (2005). *Hukum Perdata (Suatu Pengantar)*, Jakarta : CV. Gitama Jaya

Muljadi. Kartini, Widjaja. Gunawan. (2005). *Perikatan yang lahir dari Undang-Undang*. Jakarta: Raja Grafindo Perkasa.

Oka Setiawan I Ketut. (2015). *Hukum Perikatan*, Jakarta: Sinar Grafika

Prinst. Darwan. (1998). *Hukum Acara Pidana Dalam Praktik*. cet. 2. Jakarta: Djambatan.

Rusli. Hardijan. (1996). *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*. Cet. 2, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.

Satrio J. (1993). *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

Soerodjo. Irawan. (2003). *Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah*, Yogyakarta: Arloka.

Subekti R. (1984). *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*. Bandung: Alumni.

Widjaya. I. G. Rai. (2004). *Merancang Suatu Kontrak*. Bekasi: Megapoin.

https://www.neliti.com/publications/164680/kekuatan-hukum-perjanjian-lisan-apabila-terjadi-wanprestasi-studi-putusan-pengad.